

Отчет управляющей компании «Люмьер-Комфорт» о выполнении условий договора за июнь 2023 г. ЖК «Мендельсон» В период с 1 июня по 30 июня 2023 года

Организационные мероприятия

1. Контроль технического обслуживания лифтов, обслуживания ИТП, обслуживания вентиляции, водоочистки.
2. Составление и размещение объявлений о проводимых мероприятиях.
3. Работа с должниками (размещение информации на стендах)
4. Отправка квитанций по электронной почте и доставка в почтовые ящики квитанций в бумажном носителе.
5. Контроль за работой подрядной организации ИП Коростенков по электро-техническим работам (9 заявок);
6. Контроль и приемка работ по регламентному техническому обслуживанию лифтового оборудования компанией ЛифтКоннект.
7. Контроль за проведением регламентного обслуживания систем АПС, СОУЭ, АППЗ, систем СКУД и домофонии, обслуживанию систем диспетчеризации и газоанализа паркинга компанией КССвязьмонтаж.
8. Контроль за работой строительных бригад – шумовые работы, правила разгрузки и вывоза строительного мусора, доступ на крышу и в технические помещения.
9. Составление заявок на основе осмотра, составления плана работ, устранении дефектов.
10. Программирование брелков для въезда-выезда с территории ЖК, въезда-выезда из паркинга.
11. Осуществление мероприятий по влажной уборке мест общего пользования (МОП) по графику.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Снятие показаний за отчетный период (июнь 2023 г.)
2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе горячего водоснабжения, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения.
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцированных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных приемков и стоков на предмет отсутствия загрязнения и заполнения водой, проведена очистка дренажных приемков в паркинге.
7. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
8. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редуцированных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
9. Составления актов.
10. Произведены работы по электроснабжению в рамках ТО и по заявкам.
11. Произведены регламентные работы по обслуживанию системы СКУД и домофонии.
12. Проведены регламентное обслуживание систем дымоудаление и пожаротушения.
13. Проведено плановое техническое обслуживание лифтов.
14. Произведены работы по озеленению двора (подрезка травы, кустарников, внесение удобрения).
15. Полив кустарников на территории ЖК.
16. Производился ремонт в квартирном и лифтовом холле.
17. Производился ремонт в колясочных.

Работы по ИТП

1. Контроль за приборами.
2. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения ежедневно.

Санитарное содержание придомовой территории и МОП

1. Производится контроль санитарного состояния, согласно графиком уборки.
2. Составление графиков уборки МОПов еженедельно, графиков уборки паркинга, размещение в грузовых лифтах, на «-1» этажах на информационных стендах, у кладовых помещений.
3. Проводилась еженедельная уборка подоконников внутри двора и снаружи по периметру здания.
4. Проведена регулировка доводчиков.
5. Проведена рихтовка дверей (входные группы, эвакуационные лестницы).
6. Проводилась регулярная уборка территории и урн.
7. Уборка вручную и мойка поломоечной машиной паркинга в соответствии с графиком проведения работ, проведение уборки труднодоступных мест паркинга .
8. Проводилось пополнение стоек Дог пакетов.
9. Проведение еженедельной (четверг) уборки МОП кладовых помещений.
10. Работа с жильцами по уборке мусора в МОП, в колясочных.
11. Регулярно производился вывоз бытового мусора подрядной организацией **ООО «Технология чистоты»**. Бытовой мусор вывозился 30 раз, вывезено 83.2 куб.м..
12. Производилась замена грязезащитных ковров в холле входной зоны и междверных пространств в парадных и лифтовых холлов в количестве (07.06, 14.06, 28.06.23г.).

Работа Административно-диспетчерской Службы

1. Всего в течение отчетного периода было принято и обработано 29 заявок.
2. Проведение работ по организации и контролю въезда и прохода на территорию ЖК.
3. Проведение ежедневных обходов МОП, паркинга, внешней территории.
4. Работники дежурной смены применяли меры по обеспечению соблюдения установленных правил проведения шумных работ, погрузо-разгрузочных работ, режима соблюдения тишины.
5. Ведение необходимых журналов.
6. Размещение текущих объявлений на информационных досках ЖК.

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Оказывалась помощь в снятии показаний индивидуальных приборов учета коммерческих помещений, передачи показаний в бухгалтерию.
2. Оказывались консультации по телефону по оплате квитанций, необходимости соблюдения чистоты и порядка в МОП.
3. Проведено программирование брелоков для въезда в паркинг и входа в парадные.
4. Ответы на обращения в С-300.
5. Ответы на письма собственникам.
6. Составление актов в квартирах по протечкам и другим требованиям.

По управлению и финансовому менеджменту:

1. Расчет и выпуск квитанций за май.
2. Сотрудники служб УК проводят приемы жителей ежедневно с 9 до 18 часов.